

Årsbokslut för

# ORNÖ BREVIK SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

717916-1943

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ornö Brevik Samfällighetsförening, 717916-1943, får härmed avge årsbokslut för 2024.

## Allmänt om verksamheten

Ornö Brevik samfällighetsförening (OBs) har till uppgift att anlägga och förvalta gemensamhetsanläggningen Sundby Ga: 12 i Haninge. Föreningen har för närvarande 85 medlemmar (fastigheter) som OBs ska förse med avlopp för BDT och vakuumsystem för anslutning av vakuumtoaletter. Samtliga fastigheter har andelstalet 1 efter ett beslut vid samfällighetsföreningens bildande 2015.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Efterarbetet Tankhaveriet

Processen med att få någon av de parter som varit involverade i förläggningen av den slutna tanken som havererade i januari 2022 att ta ansvar för haveriet har även pågått under en stor del av 2024.

Vi har haft ett flertal möten med vårt ombud Brick Advokat och det har bollats frågor och påståenden fram och tillbaka mellan parterna. Arbetet under 2024 har gällt både den byggkonsult/projektör som var engagerad under anläggningens uppförande och entreprenören som uppfört anläggningen.

Sammanfattningsvis så var läget under hela 2024 i stort detsamma som under 2023:

**Tankleverantören** avsäger sig allt ansvar med hänvisning till att den förläggningsinstruktion som tankleverantören tillika tillverkare utfärdat inte följts, grundvattennivån får inte överstiga inloppsroret på tanken vilket det gjort. Tanken har enligt leverantören förlagts för djupt varvid trycket på tanken blivit för högt.

**Entreprenören** som utfört arbetet hävdar att de har följt den ritning/bygghandling som byggkonsulten/projektören utfärdat. Därmed anser de sig inte vara ansvariga för felet.

**Byggkonsulten/projektören** anser att grundvattennivån i området inte var känt och att han inte haft i uppdrag att utföra mätningar och kontroll av detta. Vidare ifrågasätter han att skadan uppkommit p.g.a. för högt grundvattentryck.

Under 2024 genomförde vi med hjälp av en medlem med gedigna kunskaper i ämnet egna mätningar av förläggingsdjupet och kunde konstatera att den havererade tanken låg för djupt och att det sannolikt var ett fel som begåtts av entreprenören som av oklara skäl verkar ha avvikit från ritning/bygghandling. Entreprenören nekade till att man begått något fel varvid vi övervägde att dra frågan till Tingsrätten för prövning.

Styrelsen ansåg dock att risken att förlora ett eventuellt mål i Tingsrätten, och därmed åsamka föreningen stora kostnader, var för stor vilket medförde att styrelsen under hösten tog beslut om att lägga ner både ärendet med entreprenören och även med byggkonsulten.

Styrelsen informerade medlemmarna om beslutet via en medlemsinformation den 13 november 2024. Styrelsen fick en del frågor och synpunkter på beslutet men inga invändningar från någon medlem.

### **Momsfrågan**

Högsta förvaltningsdomstolen fastslog under våren 2024 att Skatteverkets beslut om att samfällighetsföreningar ska vara redovisningsskyldiga för moms var felaktigt. Det medförde att Skatteverket ändrade sitt beslut och att samfällighetsföreningar inte är, och aldrig har varit, redovisningsskyldiga för moms.

Styrelsen gör bedömningen att Skatteverkets möjligheter att kräva återbetalning av momspengarna är mycket liten men vi tog under hösten 2024 beslut om att låta frågan vila till hösten 2025 för att vara på den säkra sidan.

### **Larm**

Vi har under 2024 fortsatt arbetet med att ta fram en ny lösning för de larm som sitter i våra pump-och vakuumbrunnar samt i den slutna tanken. De larm vi har idag är baserade på 2G/3G-teknik och den monteras sakt men säkert ner och ersätts av 4G/5G-teknik. Vi måste därför uppgradera dessa till den nya tekniken för att säkerställa fortsatt funktion.

### **Övrigt**

Vakuumanläggningen och BDT-anläggningen har i stort sett fungerat bra under 2024. Ett antal mindre driftstörningar i vakuumsystemet har avhjälpas av personer i styrelsen, ett fåtal med hjälp av lokal entreprenör.

En särskild plan för att långsiktigt lösa de upprepade driftsstopp som inträffat i Bodalsbacken och under flera års tid påverkat ett antal fastigheter negativt har tagits fram tillsammans med vår lokala entreprenör. Exakt när detta arbete kan påbörjas är inte fastlaget, planeringen pekar på våren 2025.

Styrelsen har genomfört ett antal kontroller av anläggningen i enlighet med det program för egenkontroll som blev godkänt av Södertörns Miljö & Hälsoskyddsförbund (SMOHF) 2018 och som gäller tills vidare. Några felaktigheter eller olägenheter har inte noterats vid dessa kontroller.

Styrelsen har under hösten förhandlat med SHB och tagit in offert från annan bank i syfte att minska våra låneräntor. Efter att ha erhållit en fördelaktig offert från SHB tog styrelsen den 16 november beslut om att fortsätta med SHB.

SHB och övriga banker som styrelsen varit i kontakt med har informerat oss om att vår kommunala borgen inte ger några räntefördelar i och med att säkerheten i Ornö Brevik samfällighetsförening är fullgod. Styrelsen valde därför under hösten 2024 att säga upp den kommunala borgen. Den årliga kostnaden var närmare 70 000 kr.

Styrelsen har under 2024 haft 7 styrelsemöten, dessa har varit både fysiska möten och digitala möten.

### Ekonomisk översikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Uttaxerat bidrag	1 948 549	1 440 202	1 423 310	1 326 957
Balansomslutning	43 973 845	46 279 593	47 585 209	54 515 029
Soliditet, %	38	38	45	54
Resultat efter finansiella poster	-828 772	-1 160 726	-1 222 615	-850 807

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel om totalt 16 863 818 kronor fördelat på :

	Underhålls- och förnyelsefond	Övrigt eget kapital
balanserade medel	90 000	17 602 590
årets resultat		-828 772
<b>Totalt</b>	<b>90 000</b>	<b>16 773 818</b>
disponeras för:		
avsättning till underhåll- och förnyelsefond	10 000	-10 000
<b>Summa</b>	<b>100 000</b>	<b>16 763 818</b>

### Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uttaxerat bidrag		1 948 549	1 440 169
Övriga föreningsintäkter		256 382	26 076
		2 204 931	1 466 245
<b>Föreningens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-673 818	-763 366
Personalkostnader		-77 216	-53 328
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 160 537	-1 158 273
<b>Föreningsresultat</b>		293 360	-508 722
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122 066	96 698
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 244 198	-748 702
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-828 772	-1 160 726
<b>Resultat före skatt</b>		-828 772	-1 160 726
<b>Årets resultat</b>		<b>-828 772</b>	<b>-1 160 726</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1	39 826 873	40 987 410
		<u>39 826 873</u>	<u>40 987 410</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>39 826 873</u>	<u>40 987 410</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 960	64 221
Övriga fordringar		-	62 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 052	9 150
		<u>85 012</u>	<u>135 896</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 061 960	5 156 287
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 146 972</u>	<u>5 292 183</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>43 973 845</u>	<u>46 279 593</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Eget kapital vid årets början		17 692 590	18 853 316
Årets resultat		-828 772	-1 160 726
<b>Summa eget kapital</b>	2	<u>16 863 818</u>	<u>17 692 590</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	3	26 014 848	27 414 848
		<u>26 014 848</u>	<u>27 414 848</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	3	800 000	800 000
Leverantörsskulder		11 675	27 240
Övriga kortfristiga skulder		27 065	182 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 439	162 046
		<u>1 095 179</u>	<u>1 172 155</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>43 973 845</u>	<u>46 279 593</u>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsbokslutet är upprättat i enlighet med bokföringslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut. Punkt 1.7 i det allmänna rådet tillämpas.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Eftersom föreningen tillämpar punkt 1.7 i det allmänna rådet skrivs föreningens anläggning av fördelat på olika komponenter.

#### Tillkommande utgifter

En tillkommande utgift som medför att en komponent byts ut läggs till anskaffningsvärdet och eventuellt kvarvarande värde på den utbytta tillgången utrangeras. Mindre tillkommande utgifter i form av reparation och underhåll redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Föreningens anläggning har delats in i komponenter och avskrivning sker linjärt över respektive komponents beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	
-Tankar	20
-Pumpar samt In-Drän-Moduler	15
-Resterande anläggning inkl. balanserade ränteutgifter	45

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 852 409	46 852 409
-Årets inköp		
	<u>46 852 409</u>	<u>46 852 409</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 864 999	-4 706 726
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-1 160 537</u>	<u>-1 158 273</u>
	<u>-7 025 536</u>	<u>-5 864 999</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 826 873</b>	<b>40 987 410</b>

### Not 2 Eget kapital

	2024-12-31
Eget kapital vid årets ingång utom underhålls- och förnyelsefond	17 612 589
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enligt årsmötesbeslut	-10 000
Årets resultat	<u>-828 772</u>
<b>Eget kapital vid årets slut utom underhålls- och förnyelsefond</b>	<b>16 773 817</b>
Underhålls- och förnyelsefond vid årets ingång	80 000
Avsättning till underhålls- och förnyelsefond enligt årsmötesbeslut	<u>10 000</u>
<b>Underhålls- och förnyelsefond vid årets utgång</b>	<b>90 000</b>
<b>Eget kapital vid årets utgång</b>	<b>16 863 817</b>

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	800 000	800 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 200 000	3 200 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>22 014 848</u>	<u>23 414 848</u>
	<b>26 014 848</b>	<b>27 414 848</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Kommunen har ställt ut en borgen för delar av föreningens banklån	-	29 968 500
	<u>-</u>	<u>29 968 500</u>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Service och underhåll	186 414	233 711
Övriga anläggningskostnader	176 428	123 727
Advokat- och rättegångskostnader	231 339	283 220
Övrigt	79 637	122 709
<b>Summa</b>	<b>673 818</b>	<b>763 367</b>

#### Underskrifter

Signerat enligt bilagd elektronisk signeringsbilaga.

\_\_\_\_\_  
Peter Lundbeck  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Gunnel Wärm Hede  
Kassör


\_\_\_\_\_  
Gunnar Holm  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Christer Sundbom  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Magnus Kruså  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Göran Stenfeldt  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
Claes Eriksson  
Verksamhetsrevisor

\_\_\_\_\_  
Hans Schmidt  
Verksamhetsrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL  
06.05.2025 11:38

SENDER OWNER  
Moffe Lundberg • 05.05.2025 19:19

DOCUMENT ID  
SkiiQdUgge

ENVELOPE ID  
HyxrXu8gxl-SkiiQdUgge

DOCUMENT NAME  
717916-1943 OBS Årsbokslut 2024.pdf  
7 pages

## Activity log

USER	OPERATION	DATE	STATUS	DETAILS
PETER OLOF LUNDBECK lundbeck@telia.com	Signed Authenticated	05.05.2025 19:53 05.05.2025 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/04/25) IP: 95.205.70.109
CHRISTER SUNDBOM christer@sundbom.se	Signed Authenticated	05.05.2025 20:06 05.05.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/11/05) IP: 85.225.171.9
GUNNEL WÄRN HEDE gunnel.warn.hede@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 21:59 05.05.2025 21:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/01/12) IP: 2.65.201.193
Hans Schmidt schmidt.hans@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 22:31 05.05.2025 22:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/08) IP: 37.247.3.18
Göran Axel Stenfelt goran.stenfelt@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 07:54 06.05.2025 07:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/27) IP: 62.119.100.186
Bror Gunnar Holm gunnarholm@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 09:48 06.05.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/22) IP: 94.255.241.105
MAGNUS KRUSÅ magnus.krusa@akademiskahus.se	Signed Authenticated	06.05.2025 11:38 06.05.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/02) IP: 81.229.188.217

Signature details: Signed and authenticated from a mobile device using a recognized authenticating method to confirm the identity of the user.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed